

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM JUAL
BELI HAK ATAS TANAH DI KOTA PADANG
(Studi Kasus: Notaris atau PPAT Indra Jaya, S.H.)**

EXECUTIVE SUMMERY

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum*



**OLEH:
JIHAN SAFIRA RUSJA SEPTARIANI
1810012111223**

BAGIAN HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA
2022**

Reg: 427/pdt/02/II-2022

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY

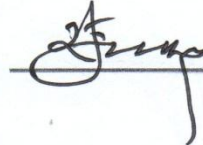
No.Reg : 427/Pdt/02/II-2022

Nama : Jihan Safira Rusja Septariani
Nomor : 1810012111223
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : **Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah
Dalam Juall Beli Hak Atas Tanah Di Kota Padang
(Studi kasus: Notaris dan PPAT Indra Jaya, S.H.)**

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh Pembimbing untuk di *upload* ke
website.

Dr.Zarfinal, S.H., M.H.

(Pembimbing)



Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta

Ketua Bagian
Hukum Perdata



(Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum.)



(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.)

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTATANAH DALAM JUAL BELI HAK
ATAS TANAH DI KOTA PADANG
(Studi Kasus: Notaris atau PPAT Indra Jaya, S.H.)**

**Jihan Safira Rusja Septariani¹, Zarfinal¹,
¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta
E-mail: jihansafira2348@gmail.com**

ABSTRACT

Land Deed Maker Official is a public official whose job is to make an authentic. The purpose of this study is to find out: 1) What is the responsibility of PPAT Indra Jaya in buying and selling land and its legal consequences. The conclusions obtained from the research are: 1) PPAT's responsibility is to help deliver the transfer of names from the seller to the buyer at the Land Office. Although an agreement regarding the price and condition of the land being sold and purchased has been agreed which indicates that the sale and purchase has taken place, the transfer of land as immovable property through the submission of.

Keywords: Responsibility, Land Deed Making Officer, Land sale and purchase

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam Suatu Transaksi jual beli tanah di Kota Padang, banyak masalah terkadang yang timbul dikarenakan transaksi jual beli tanah tersebut tidak melibatkan seluruh anggota kaum yang ada, jika penjualnya adalah kaum dimana MKW (mamak kepala waris) yang dituakan dalam kaum tersebut. Salah satu transaksi jual beli dinyatakan batal jika surat persetujuan kaum waktu transaksi jual beli di kantor PPAT tidak dilampirkan dan anggota kaum berhak menuntut secara hukum untuk membatalkan transaksi jual beli tanah tersebut¹. Pada transaksi jual beli tanah menggunakan cek atau bilyet giro dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) pembayaran dilakukan dihadapan PPAT selanjutnya penandatanganan akta jual beli dilakukan setelah penjual mencairkan cek atau bilyet giro yang diterimanya.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Tanggung jawab PPAT Indra Jaya dalam Jual beli tanah dan akibat hukumnya?
2. Apa hambatan PPAT Indra Jaya dalam transaksi jual beli tanah pembayaran menggunakan cek atau giro yang tidak tunai?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisa Tanggung Jawab PPAT Indra Jaya dalam jual beli hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa hambatan PPAT Indra Jaya dalam transaksi jual beli tanah pembayaran menggunakan cek atau bilyet giro.

II. METODE PENELITIAN

1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis sosiologi yaitu pendekatan dengan melihat suatu kenyataan hukum di dalam masyarakat.

2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari sumbernya, data primer diperoleh

¹Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta.

melalui wawancara dengan PPAT Indra Jaya,S.H.

b. Data Sekunder

Data yang diperoleh dengan melakukan kajian kepustakaan berupa buku- buku, jurnal hukum dan peraturan Perundang-undangan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Wawancara merupakan proses tanya jawab secara lisan antara dua orang atau lebih.

4. Analisis Data

Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab PPAT Indra Jaya dalam Jual Beli Tanah di Kota Padang

Tanggung Jawab PPAT Indra Jaya selaku PPAT Kota Padang dalam jual beli tanah yaitu PPAT Indra Jaya membantu proses balik nama dari pihak penjual kepada pembeli di Kantor Pertanahan. Jika PPAT melanggar hukum, maka PPAT mendapatkan saksi yaitu: saksi administratif, saksi pidana maupun saksi perdata oleh yang dirugikan.

B. Hambatan PPAT Indra Jaya dalam Transaksi Jual Beli Tanah Pembayaran Menggunakan Cek atau Bilyet Giro yang tidak tunai.

Hambatan-hambatan yang dihadapi PPAT dalam transaksi jual beli tanah menggunakan pembayaran cek atau bilyet giro sebagai alat pembayaran mempunyai waktu tertentu dan jatuh tempo dalam pembayaran sehingga pembayaran harga tanah tidak dapat dilakukannya pembuatan akta jual beli. Walaupun kesepakatan mengenai harga dan kondisi tanah yang di jual belikan telah disepakati yang menandakan jual beli tanah telah terjadi namun penyerahan tanah sebagai benda tidak bergerak melalui

penyeraha sertifikat dan akta jual beli tidak dapat segaradilakukan sebelum dilunasi harga tanah². Untuk mengatasinya dilakukan penempatan sementara sertifikat dan akta jual belinya hingga dilunasi pembayaran harga tanah yang telah di sepakati.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Tanggung Jawab PPAT adalah membantu mengantarkan proses balik nama dari pihak penjual ke pihak pembeli di Kantor Pertanahan
2. Hambatan yang dihadapi PPAT dalam menyetujui akta jual beli tanah dengan menggunakan cek atau bilyet giro sebagai alat pembayaran dengan tanggal waktu jatuh tempo pembayaran sampai dengan pembayaran harga tanah jika tidak melunasi maka, tidak dapat segaradi tentukan pada saat penandatanganan.

B. Saran

1. PPAT harus lebih hati-hati lagi dalam memeriksa legalitas para pihak supaya tidak ada data yang di palsukan.
2. PPAT juga harus lebih teliti jika melakukan transaksi jual beli tanah menggunakan pembayaran cek atau bilyet giro dan PPAT harus buat perjanjian kapan akan di lunasi dalam transaksi jual beli tanah menggunakan cek atau bilyet giro.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang PendaftaranTanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan JabatanPejabat Pembuat Akta Tanah.

² Wawancara Notaris atau PPAT Indra Jaya Tanggal 10 Januari 2022

Buku-Buku

Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta.

Sumber Lain

Addien Iftitah, Kewenangan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam membuat akta jual beli tanah beserta akibat hukumnya, *Jurnal Hukum Agraria Lex Privatum*, Vol.II/No. 3/Ags-Okt/2014.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak Zarfinal, S.H., M.H. selaku pembimbing penulis yang sudah meluangkan waktu dan memberikan saran dan mengetahui dalam menyelesaikan skripsi maupun artikel dengan baik dan terima kasih juga kepada seluruh pihak yang turut membantu dan meluangkan waktu untuk penulis dalam melaksanakan penelitian ini sehingga penelitian ini dapat terlaksanakan dengan baik.

turnitin_summery_jihan_2_1.docx

ORIGINALITY REPORT

10%

SIMILARITY INDEX

9%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

2%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	text-id.123dok.com Internet Source	3%
2	Submitted to Sultan Agung Islamic University Student Paper	2%
3	www.jurnal.polsri.ac.id Internet Source	1%
4	123dok.com Internet Source	1%
5	docplayer.info Internet Source	1%
6	repository.unair.ac.id Internet Source	1%
7	eprints.ums.ac.id Internet Source	1%

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography On